Stockerau Stadtmitte: Barrierefreie Praxis mit Stellplatz

Objektnummer: 4698

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	169,61 €
Heizkosten:	145,00 €
USt.:	12,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese ehemalige Kinderarzt-Praxis in einem sehr guten Zustand. Gelegen in einem Ärztezentrum, in dem zur Zeit noch ein Zahnarzt und ein Neurologe praktizieren. Es handelt sich um eine gepflegte Praxis im Erdgeschoß, die über eine Fläche von ca 90m² verfügt. Das Haus wird mittels Gaszentralheizung beheizt.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- 2 Behandlungsräume ca. 17,7m² und 12,8 m²

- 1 großer Warteraum mit Empfangsbereich ca. 36,7m²

- 1 Mitarbeiter WC

- Teeküche

- Terrasse 11,58m²

- Stellplatz 11m²

- Kellerabteil/Lagerraum trocken 7,7m2

Allgemeinbereich/Gemeinschaftsräume

- Patienten WC

- weiterer Empfangsbereich/Halle

- Waschküche und Putzraum

Das ursprüngliche Haus wurde 1956 gebaut und ist 1994 durch einen Zu- und Umbau in das Ärztezentrum mit separatem Wohnhaus umgestaltet worden.

Lage:

Das Ärztezentrum bietet durch seine Lage eine optimale Verkehrsanbindung. Den Bahnhof erreichen Sie fußläufig in ca, 7 min. Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe, Apotheken, Banken und die Post sind in der Nähe.

Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze über die Donauufer Autobahn A22 in rund 15 Minuten, ebenso gelangen Sie vom Bahnhof Stockerau mit der Schnellbahn S3 direkt nach Wien.

Bitte kontaktieren Sie mich per Mail oder telefonisch für alle weiteren Informationen.